

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hildesheim

### Modernes Wohnen im Michaelisviertel I Kernsanierte 4-Zi.-DG-Wohnung mit unverbaubarem Blick



Objekt-Nr. OM-474053

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Ursinus

Alter Markt 50  
31134 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

|                       |          |                |                     |
|-----------------------|----------|----------------|---------------------|
| Baujahr               | 1950     | Mietsicherheit | 3.300 €             |
| Etagen                | 3        | Übernahme      | ab Datum            |
| Zimmer                | 4,00     | Übernahmedatum | 15.08.2026          |
| Wohnfläche            | 86,00 m² | Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche            | 10,00 m² | Schlafzimmer   | 4                   |
| Energieträger         | Gas      | Badezimmer     | 1                   |
| Nebenkosten           | 160 €    | Etage          | 3. OG               |
| Heizkosten            | 100 €    | Stellplätze    | 1                   |
| Summe Nebenkosten     | 260 €    | Heizung        | Zentralheizung      |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €     |                |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in bester Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Michaelisviertel von Hildesheim. Diese kernsanierte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes Wohnkonzept mit vier großzügigen Zimmern, moderner Ausstattung und einem einzigartigen Blick auf die Michaeliskirche. Die Wohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen, dennoch zentralen Lage und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit gehobenen Ansprüchen.

\*\*\*Umfassend saniertes Mehrfamilienhaus\*\*\*

Das Mehrfamilienhaus aus den 1950er Jahren wurde umfassend energetisch saniert und präsentiert sich künftig in einem modernen Erscheinungsbild. Zu den bereits durchgeführten bzw. nahezu abgeschlossenen Maßnahmen gehören:

- \*Neue dreifach verglaste Wärmeschutzfenster
- \*Neue Gas-Zentralheizungsanlage (2026)
- \*Energetische Dämmung des Daches nach KFW-Standard
- \*Sanierung und Gestaltung einer modernen Fassade
- \*Nachhaltige Verbesserung der Energieeffizienz des gesamten Gebäudes.

Die Arbeiten an Dach, Fassade und Treppenhaus befinden sich derzeit in den letzten Abschlussarbeiten.

Die Bilder sind Visualisierungen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung, wie die Wohnung eingerichtet aussehen könnte.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

- \*86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \*Vier helle und optimal geschnittene Zimmer
- \*Hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik
- \*Neue Einbauküche (siehe Bild)
- \*Modernes Badezimmer mit Walk-in Dusche (siehe Bild)
- \*Kellerabteil
- \*Optional: sicherer Stellplatz direkt auf dem Hof hinter dem Haus

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung befindet sich aktuell in der finalen Fertigstellungsphase. Besichtigungen sind bereits nach Absprache möglich. Weitere Bilder der vollständig fertiggestellten Wohnung werden zeitnah ergänzt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

## Lage

Das Michaelisviertel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Hildesheims. Die historische Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der freie Blick auf die Michaeliskirche, der dem Wohnambiente einen außergewöhnlichen Charakter verleiht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundriss



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche + Essbereich

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2